

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.- 0275

Ciudad de México, a **24 JUN. 1998**

ING. SALVADOR LINARES MARTÍNEZ  
DIRECTOR GENERAL DE  
INMOBILIARIA MAYALUUM, S.A. DE C.V.  
PROPIETARIA HUARTE DE MÉXICO, S.A.  
LOPE DE VEGA NÚM. 117, 7º PISO  
COLONIA CHAPULTEPEC MORALES, C.P. 11570  
MÉXICO, DISTRITO FEDERAL  
TEL. (5) 255-01-03, 250-28-65  
FAX: (5) 255-03-31  
E-mail: huartemex@compuserve.com.mx

Una vez que se realizó el análisis y la evaluación del Informe Preventivo del proyecto "Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayaluum) Quintana Roo", promovido por la Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A., con pretendida ubicación en el Km. 298 de la carretera estatal Cancún-Tulum-Chetumal, en la localidad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, en el estado de Quintana Roo, y

**CONSIDERANDO:**

- I. Que con fecha 10 de diciembre de 1997, fue recibido en esta Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental, el comunicado s/n del 10 de diciembre de 1997, a través del cual la Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. presentó el plan maestro y el estudio de caracterización ambiental del Predio Mayaluum.
- II. Que el 22 de enero de 1998 fue solicitada mediante oficio D.O.O. DGOEIA.-00162 a la empresa Huarte de México de México, S.A. de C.V. la presentación de un Informe Preventivo, así como los términos de referencia para la elaboración de estudios ecológicos sobre: "Caracterización de cuerpos de agua superficiales y subterráneos", "Caracterización ecológica de poblaciones de Manglar", "Proyecto ejecutivo del los campos de golf", "Programa de identificación, rescate y protección para las especies de flora y fauna silvestres", y "Estudio geofísico y geológico".



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.-



- III. Que con fecha 29 de abril de 1998, fue recibido en esta Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental, el comunicado s/n del 29 de abril del presente, a través del cual la Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. remitió el Informe Preventivo y los seis estudios complementarios antes descritos del proyecto "Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayalum) Quintana Roo", para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de Impacto Ambiental.
- IV. Que mediante el oficio Memorándum DIA/0093/98 del 7 de mayo de 1998, esta Dirección General solicitó la opinión técnica de la Dirección de Ordenamiento Ecológico de este Instituto Nacional de Ecología, correspondiente al proyecto "Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayalum) Quintana Roo".
- V. Que el 19 de mayo de 1998 se llevó a cabo una visita técnica al predio donde se desarrollará el proyecto "Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayalum) Quintana Roo", en la localidad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, mediante la participación de personal de: la empresa Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V. propietaria Huarte de México, S.A., de los organismos o empresas Unidad y Diseño, S.C., Cosepsa, S.A. de C.V., Consultores en Gestión, Política y Planificación Ambiental, S.C., Ingeniería del Medio Ambiente, S.A. de C.V. (IMASA), Ingeniería Ambiental del Sureste, S.C.P., Morones Ochoa y Asociados, S.A. de C.V., como organismos que coparticipan en el proyecto; el Arquitecto Javier Solórzano Dávalos, asesor y coordinador del proyecto y el Arquitecto Pedro Guereca Gurrola, responsable del diseño del campo de golf, y personal técnico de la Dirección de Impacto Ambiental. Como resultado, se observó la existencia de una cobertura vegetativa en buen estado de conservación, ausencia de estructuras coralinas en la zona del frente de playa, así como de construcciones y/o infraestructura en el predio.
- VI. Que mediante el Memorándum DOE/75/98 del 23 de junio de 1998, emitido por la Dirección de Ordenamiento Ecológico, fue recibida la opinión técnica para el proyecto "Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayalum) Quintana Roo", que considera procedente el complejo turístico.
- VII. Que el sitio de ubicación del proyecto "Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayalum) Quintana Roo", no se encuentra dentro de algún área natural protegida de carácter federal o estatal.

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.- 02719



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE,  
RECURSOS NATURALES Y PESCA



VIII. Que el proyecto "Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayaluum) Quintana Roo", no se contrapone con los usos del suelo especificados para la zona, de acuerdo con lo señalado en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor Turístico Cancún-Tulum, Quintana Roo, de acuerdo a lo manifestado en el Informe Preventivo de referencia:

- a) La "Zona Turística I" corresponde a las Unidades de Gestión T-33 con una política ecológica de aprovechamiento, apta para turismo de densidad mediana hasta 10 cuartos por hectárea, con los criterios ecológicos A5-A, D1, E3, D5, E1-A, E2, E3-A, E4-E9, E9-A, E10-E20, E31 y F4; así como la Unidad de Gestión T-34 que ostenta una política ecológica de conservación, apta para turismo de densidad baja hasta de 10 cuartos por hectárea, con los criterios ecológicos A5-A, D1-D5, E1-A, E2, E3-A, E4-E8, E9-A, E10-E14, E16-E20, E24, E30, E32 y F4. Esta zona colinda al este con la Unidad de Gestión Marina M-2, designada con una política ecológica de aprovechamiento apta para el aprovechamiento marino y para la conservación de estructuras coralinas aisladas, con los criterios ecológicos G1, G3, G4, G8-G10.
- b) La "Zona Turística II" corresponde a la Unidad de Gestión T-34 con una política ecológica de conservación, con vocación turística de baja densidad, hasta diez cuartos por hectárea, con los siguientes criterios ecológicos D1-D5, E1-A, E2, E3-A, E4-E8, E9-A, E10-E14, E16-E20, E24, E30, E32 y F4.



AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN URBANA  
PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 28, fracciones IX y X, 31, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 7º de su reglamento en materia de Impacto Ambiental; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 60, fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAP), esta Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental resuelve que el proyecto que se pretende realizar no requiere de la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental, por lo que es **PROCEDENTE PARCIAL** y queda sujeto a los siguientes

"Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayaluum) Quintana Roo"  
Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A.  
Página 3 de 21

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.-

027/10



TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, otorga a la Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. el derecho a realizar las obras y actividades para llevar a cabo el proyecto "Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayalum) Quintana Roo", en una superficie total de 6,497,000.00 m<sup>2</sup> (649-70-00 Ha) con un frente de playa de 1.6 Km, con pretendida ubicación en el Km. 298 de la carretera estatal Cancún-Tulum-Chetumal, aproximadamente a 8 km. de la localidad de Playa del Carmen, al sur del aeropuerto internacional de Cancún y de Punta Maroma, en el Corredor Cancún-Tulum entre "El Mandarín" y "Capitán Laffite", en la localidad de "Playa del Carmen", municipio de Solidaridad, Quintana Roo, en el área que forman las coordenadas 20°40'20" y 20°42'40" de latitud norte, 87°01'00" y 87°03'00" de longitud oeste.

El proyecto "Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayalum) Quintana Roo", se integrará por dos "Zonas Turísticas", las cuales se distribuyen de la siguiente manera:

- a) La "Zona Turística I" se ubicará entre el límite este de la carretera estatal Cancún-Tulum-Chetumal y la zona de playa.
- b) La "Zona Turística II" se ubicará al poniente de la carretera estatal Cancún-Tulum-Chetumal.

AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
DIRECCION GENERAL DE  
ADMINISTRACION URBANA  
EL CARMEN, Q. ROO

Zona Turística I	Superficie (Ha)
Usó del suelo	
Alojamiento	
Zona 4 Hotel + Villas 514 unidades	8.82
Zona 5 Hotel + Villas 514 unidades	10.00
Zona 6 Hotel + Villas 802 unidades	14.51
Zona 7 Comercio y Servicios 96 unidades	5.58
Zona 9 Áreas verdes	1.14
Zona 11 Acceso y Administración	2.80
Zona 12 Mantenimiento	0.30
Zona 13 Mantenimiento	0.30
Subtotal	43.45



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.-



Uso del suelo	Superficie (Ha)
<b>Alojamiento</b>	
Hotel Cenote "A"	3.00
Hotel Cenote "B"	3.00
Hotel Cenote "C"	3.00
Hotel Cenote "D"	3.00
Hotel Cenote "E"	3.00
Hotel	
Hotel	15.00
Vivienda Unifamiliar y Plurifamiliar	61.51
Vivienda lago agua dulce	21.55
<b>Subtotal</b>	<b>129.48</b>
<b>Servicios de apoyo y vialidad</b>	
Plaza comercial	7.20
Conjunto recreativo	18.00
Servicio para colecta de basura	0.95
Servicios subestación eléctrica	0.90
Servicios planta potabilizadora	2.00
Viveros	8.90
Conservación de selva	220.03
Servicios planta de tratamiento	0.50
Torres de transmisión	12.00
Vialidades	12.04
<b>Subtotal</b>	<b>282.52</b>
<b>Total</b>	<b>412.00</b>
<b>Sumatoria de las zonas turísticas IVI</b>	<b>455.46</b>

SEGUNDO.- Debido a que se pretende un desmonte de 63.13% y en el área existe una superficie de 91.19 ha de comunidades de mangles, lo que nos deja un 36.87% de mangle; la presente resolución no autoriza las obras indicadas a continuación.

"Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayaluum) Quintana Roo"  
Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A.



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.- 02750



ZONA TURÍSTICA I	
Todas las Vialidades en esta Zona.	Zona 0 Embarcadero
Zona 1 Hotel 622 unidades.	Zona 8 Laguna manantial
Zona 3 Hotel 622 unidades	Zona 10 Campo de golf (área verde, Cuernos de agua dulce y Lago agua salobre)
Zona 2 Hotel 770 unidades.	Club de Playa en las zonas 1', 2', 3', 4', 5', 6'

Todas las obras descritas en este término deberán ser ajustadas y rediseñadas de forma tal que se ajusten a un desmonte máximo en la zona de manglar, que corresponderá al 20% del total de mangle existente en el predio; además, deberán aplicarse los criterios del Ordenamiento Ecológico y hacer una simulación: a) en donde se vean afectados los flujos de agua en el interior del manglar al ser éste dividido en corredores, b) en la que se aprecie cómo variarán la salinidad, pH y oxígeno disuelto del agua en las zonas de mangle a lo largo de este gradiente de vegetación, c) con la correlación de las variables del inciso anterior con la estructura y composición florística del manglar y d) describir cómo serán los posibles escenarios del manglar en cuanto a estructura y composición florística en función de las posibles variaciones en los parámetros fisicoquímicos producidas por el desarrollo de las obras.

**TERCERO.-** La presente autorización tendrá una vigencia de veinte meses para la construcción de la "Zona Turística I", y diez años para la construcción de la "Zona Turística II", mientras que para la operación y mantenimiento del proyecto "Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayaluum) Quintana Roo", se autoriza un lapso de cinco años contados a partir de la terminación del plazo constructivo de cada una de las zonas que integran el proyecto. Dicho período comenzará a partir del día siguiente de la recepción de la presente autorización y será prorrogable a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. lo solicite por escrito a esta Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental, con treinta días de anticipación a la fecha de su vencimiento.

**CUARTO.-** La Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 21, fracción II, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las obras motivo de la presente resolución para

"Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayaluum) Quintana Roo"  
Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A.

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE,  
RECURSOS NATURALES Y PESCA

D.O.O.DGOEIA.-



que esta Dirección General determine las medidas que deban ser adoptadas, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**QUINTO.-** La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá hacer del conocimiento de esta Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental, de manera previa, cualquier eventual modificación del proyecto y las obras manifestadas en el Informe Preventivo para que con toda oportunidad se determine lo procedente, de acuerdo con la legislación ambiental vigente. Queda estrictamente prohibido desarrollar obras de preparación y construcción distintas a las señaladas en la presente autorización.

**SEXTO.-** Esta resolución se emite sin perjuicio de que la Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. tramite y, en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras motivo de la presente, o bien para determinar su operación o la de otras fases, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Secretaría y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

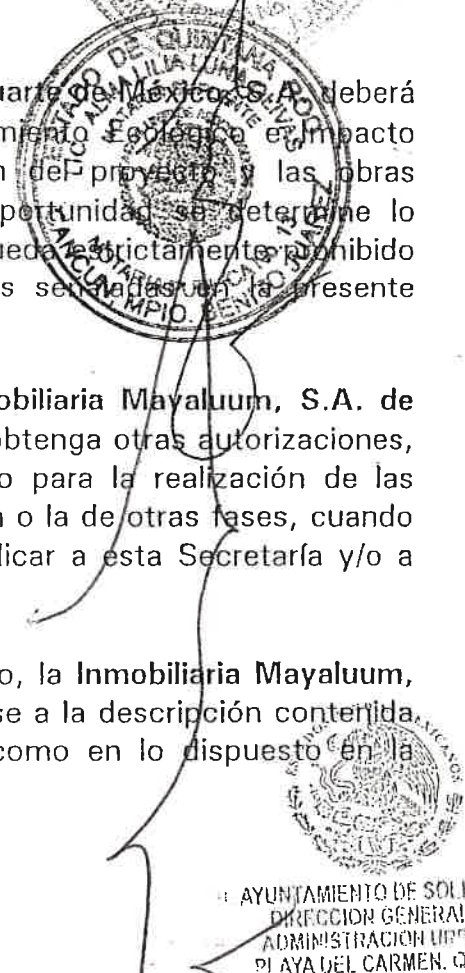
**SÉPTIMO.-** Durante la realización de las actividades del proyecto, la Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá sujetarse a la descripción contenida en el Informe Preventivo y los planos anexos al mismo, así como en lo dispuesto en la presente resolución, conforme a las siguientes

**CONDICIONANTES:**

**I.- ASPECTOS GENERALES.**

1. La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá obtener y remitir a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), de manera inmediata y previa al desarrollo de cualquier obra o actividad del proyecto "Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayalum) Quintana Roo", la escritura finquitera emitida por la autoridad competente, con el fin de corroborar la propiedad del predio donde se llevará a cabo el citado proyecto. En caso de no cumplirse dicho requisito por parte de la promovente, esta Dirección General procederá a emitir la invalidación del presente oficio.

"Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayalum) Quintana Roo"  
Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A.



INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.-

02750



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA



2. Previo al inicio de la construcción del proyecto en la zona II, la promovente deberá remitir a esta Dirección General en un plazo de quince días posteriores a la recepción del presente, un mapa a escala adecuada en el cual se tracen las vialidades para cada una de las zonas turísticas, así como el transecto vegetacional por el cual atraviesen.

Asimismo, la promovente deberá considerar el realizar el menor número de trochas o caminos de acceso necesarios, a fin de no alterar significativamente el medio. Paralelamente, el trazo de estos caminos deberán de ser definidos de tal manera, que éstas sean las vialidades definitivas del desarrollo turístico.

3. Se prohíbe estrictamente la comercialización, caza, captura y/o tráfico de las especies de flora y fauna terrestres y acuáticas o sus restos, que se encuentran en el área de interés o de influencia, en las diferentes etapas del proyecto, en corto, mediano y largo plazos. La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. será responsable de las acciones que en contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores, las empresas contratistas y usuarios del proyecto.

4. Se deberá tener especial cuidado en la conservación de especies y subespecies de flora y fauna consideradas raras, endémicas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción, según la Norma Oficial Mexicana NOM-059-ECOL-1994, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 16 de mayo de 1994, tales como: los Manglares Rojo (*Rhizophora mangle*), Negro (*Avicennia germinans*), Blanco (*Laguncularia racemosa*), Botoncillo (*Conocarpus erectus*); la Cactácea Epífita (*Aporocactus flagelliformis*), el Mono Araña (*Ateles geoffroyi*), el Puerco Espín (*Coendou mexicanus*), el Jaguar (*Panthera onca*), el Oso Hormiguero (*Tamandua mexicana*), el Murciélago (*Chrotopterus auritus*), el Grisón (*Galictis vittata*), el Venado Cola Blanca (*Odocoileus virginianus*) y la Iguana (*Ctenosaura similis*), entre otras, que se encuentran en la zona del desarrollo turístico y las zonas aledañas del proyecto, tal como se manifiesta en el estudio.

5. Previamente a cualquier actividad, la Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México de México, S.A. deberá realizar el rescate de especies que sean susceptibles de ello, principalmente aquéllas que se encuentran listadas en la NOM-059-ECOL-94, mismas que tendrán que ser replantadas posteriormente en el mismo desarrollo, preferentemente en el vivero, así como en las áreas conservadas con vegetación natural.

"Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayalum) Quintana Roo"  
Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A.





SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.-



En la creación de áreas verdes y/o de reforestación, por ningún motivo deberán ser introducidas especies exóticas. En su lugar, serán seleccionadas aquellas nativas y propias de la región, provenientes de los viveros autorizados por la SEMARNAP en el estado, prohibiéndose su extracción del medio natural, con excepción de las que serán rescatadas del sitio de construcción; los demás ejemplares deberán ser obtenidos del vivero propiedad de la **Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V.**, propietaria Huarte de México de México, S.A., mismo que deberá poseer con la autorización de la Dirección General de Vida Silvestre con el fin de dar continuidad al desarrollo de las especies con status en la **NOM-059-ECOL-94**.

- Se prohíbe el uso de las siguientes especies: el Laurel de la India (*Ficus Indica*), la Jacaranda (*Jacaranda acutifolia*), el Flamboyán, Bugambilias (*Bougainvillea spp.*), Casuarinas (*Casuarina equisetifolia*) y Eucaliptos (*Eucalyptus spp.*). De existir algunas de estas especies en el predio, deberán ser eliminadas paulatinamente. La selección de los individuos a remover, se hará en coordinación con la Delegación de esta Secretaría en Quintana Roo.
- La **Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V.**, propietaria Huarte de México de México, S.A., deberá presentar ante la PROFEPA, en un plazo no mayor a sesenta días naturales contados a partir del primer día de la recepción del presente oficio, el Programa Calendarizado para la Reforestación de las áreas libres del predio, que indique: número de ejemplares por especie, métodos que empleará, sitios contemplados, talla de los organismos y actividades de protección y mantenimiento que se llevarán a cabo.

En el programa se deberá contemplar el sembrado de especies nativas propias de la región, particularmente será considerada la posibilidad de utilizar las siguientes especies:

<i>Thrinax radiata</i>	(Chit)
<i>Coccoloba readii</i>	(Nakax)
<i>Chamedorea seifrizii</i>	(Xiat)
<i>Acacia dolichostachya</i>	(Zanate)
<i>Brosimum alicastrum</i>	(Ramón)

Para la zonas de dunas será contemplada la reforestación con especies tales como:

<i>Coccoloba uvifera</i>	(Uva de Mar)
--------------------------	--------------

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.- 02730



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA

*Cordia sebestana*

(Anacahuíta)

*Impomea pes-caprae*

(Riñonina)



8. La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá considerar el sembrado de cinco individuos por cada uno que haya sido derribado durante la construcción de cada uno de los conceptos que integran el desarrollo turístico. Para tal fin, las especies por utilizar y su fuente, estarán determinadas en función de la vegetación autóctona existente en la zona, las condiciones edáficas y el entorno del paisaje.

La actividad de sembrado para dichos ejemplares, deberá realizarse tanto en el área del vivero como en una zona de escasa vegetación de mangle, misma que la empresa deberá seleccionar y adquirir para reforestar o compensar todo el derribo de vegetación realizado en el desarrollo turístico, lo cual deberá realizarlo en coordinación con la Delegación de esta Secretaría en Quintana Roo y verificado por parte de la PROFEPA.

9. La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá elaborar y ejecutar el Programa de Emergencia en caso de huracanes, de acuerdo a los lineamientos que establece Protección Civil del Gobierno del Estado, e incluir las especificaciones pertinentes en el Reglamento de Condominio y Administración del Desarrollo.

10. En caso de generar residuos catalogados como peligrosos, según la NOM-052-ECOL-95 que establece sus características, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente, deberán ser depositados en contenedores especiales, para manejarlos y disponerlos finalmente, de acuerdo con la normatividad vigente en materia de Residuos Peligrosos, y deberán obtener los permisos correspondientes de la autoridad competente en la materia.

11. Una vez concluidas las obras del proyecto, se deberá llevar a cabo el desmantelamiento de las edificaciones provisionales empleadas como infraestructura de apoyo: almacén de materiales de construcción, oficinas, talleres, sanitarios, etc.

12. La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá diseñar y ejecutar el Programa de Información, Capacitación, Concientización y Vigilancia para la Conservación del Entorno Ambiental, dirigido a los constructores, propietarios y

"Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayalum) Quintana Roo"  
Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A.

AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN URBANA  
Y DEL CARRIL, Q. ROO



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA

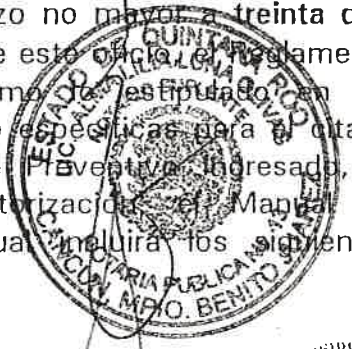
INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.



usuarios del desarrollo. Dicho programa se presentará ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y a esta Dirección General para su validación, en un plazo no mayor a sesenta días naturales contados a partir del primer día después de haber recibido el presente oficio.

13. La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá enviar para validación de esta Dirección General, en un plazo no mayor a treinta días naturales, contados a partir del día siguiente a la recepción de este oficio, el Reglamento de Condominio y Administración del Desarrollo, así como el estipulado en las disposiciones de cumplimiento de la presente resolución y/o resoluciones para el citado reglamento. De acuerdo a lo manifestado en el Informe Preventivo Ingresado, la **promovente** deberá presentar para su validación y autorización el Manual de Procedimientos en Materia de Impacto Ambiental, el cual incluirá los siguientes apartados:



- a) Manejo y control de residuos.
- b) Manejo de áreas verdes.
- c) Manejo de flora y fauna.
- d) Control de fauna nociva.
- e) Conducta del personal en las etapas de preparación y construcción del sitio.
- f) Operación del desarrollo.
- g) Actividades de mantenimiento.
- h) Mantenimiento de actividades en tierra.
- i) Prevención de accidentes y seguridad.
- j) Educación ambiental y actividades ecológicas y/o ecoturísticas.
- k) Seguimiento del proyecto.



AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN URBANA  
PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO.

*Handwritten signature*



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA



14. Por ningún motivo, la Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. podrá delimitar el área concesionada con cercas, alambrados, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito o acceso peatonal a la Zona Federal Marítimo Terrestre, así como cualquier tipo de obras civiles temporales o permanentes, dentro de la misma.

Para lo anterior, la Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A., deberá comunicarse con las autoridades de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre de la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca a fin de determinar, en su caso, los accesos públicos que sean libres y directos a la playa, remitiendo a esta Dirección General un plano en el cual se ubican cada uno de ellos, en un plazo no mayor a treinta días naturales de haberse autorizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre.

15. La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá presentar a esta Dirección General, en un plazo de treinta días hábiles posteriores de haberla obtenido, una copia de la licencia de Uso del Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Solidaridad, Quintana Roo en el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente.

16. La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá acatar para la "Zona Turística I" y la "Zona Turística II", lo establecido en el criterio ecológico E-7, incluido en las tres unidades de gestión involucradas (T-31, T-32 y T-34), el cual establece que "las edificaciones nuevas no deberán rebasar la altura máxima promedio de la vegetación boscosa del corredor". Para tal efecto, la promotora deberá incluir en el Reglamento de Condominio y Administración del Desarrollo, una cláusula correspondiente en la cual se establezca el número máximo de niveles permitidos de construcción para las villas, club de playa, viviendas unifamiliar y plurifamiliar, hoteles y comercios.

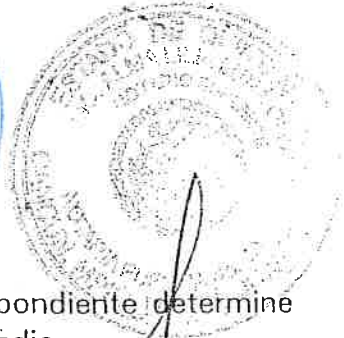
17. Los desechos colectados, clasificados de acuerdo con su naturaleza en orgánicos (desechos domésticos, papel, madera) e inorgánicos (vidrio, metales, escombros), así como los residuos líquidos generados durante la construcción y mantenimiento del mobiliario mencionado, no podrán ser derramados o infiltrados en el suelo, ni vertidos en cuerpos de agua. Estos residuos serán recolectados y almacenados para enviarlos a



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.- 02750



empresas que los reutilicen o a los lugares que la autoridad correspondiente determine para este fin. Queda prohibida su disposición en zonas aledañas al predio.

18. Los residuos de combustibles que se generen durante las actividades por desarrollar, deberán ser depositados en contenedores especiales, para su posterior envío a un centro de reciclaje, o bien a una estación de transferencia de residuos peligrosos, autorizado por el Instituto Nacional de Ecología. Deberán remitir a las delegaciones de la SEMARNAP, PROFEPA y a esta Dirección General, una copia de la carta compromiso entre la Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. y el centro o estación de transferencia que reciba los residuos.

19. La Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá establecer el Programa de Supervisión, en el cual se designe un responsable con la capacidad técnica suficiente para detectar aspectos críticos desde el punto de vista ambiental, así como para tomar las decisiones y definir las estrategias necesarias, o modificar actividades nocivas que se lleguen a suscitar a lo largo de las diferentes etapas que conforman el proyecto. Deberá asimismo comunicarse y remitir a esta Dirección General de manera complementaria al Reglamento de Condominio solicitado, las medidas preventivas, de acción y correctivas generadas que sean implementadas en dicho programa.

20. Realizar la revisión y el mantenimiento periódicos de los vehículos y la maquinaria utilizados para el transporte de los sedimentos extraídos, así como para el transporte de los combustibles y lubricantes por utilizar, de acuerdo con las normas oficiales mexicanas: **NOM-041-ECOL-1996**, que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, provenientes de los escapes de vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible y, **NOM-045-ECOL-1996**, que determina los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación, que usan diesel o mezclas que incluyan diesel como combustible.

21. La Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá haber sido acreditada con la autorización para extraer el agua salobre necesaria antes de realizar la construcción y operación del proyecto "Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayaluum) Quintana Roo". Por tal motivo, la promovente deberá de remitir a esta Dirección General, dentro de los siguientes quince días a su obtención, una copia del



AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN URBANA  
Y PLANEACIÓN

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.-



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA



permiso emitido por parte de la Comisión Nacional del Agua (CNA), para llevar a cabo la extracción solicitada, el volumen autorizado, el método de extracción, tipo y profundidad del o de los pozos, etc.

22. De acuerdo a lo señalado en el Informe Preventivo, la Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá presentar a esta Dirección General para su validación en un plazo no mayor a noventa días, los Programas de Monitoreo Ambiental referentes al Ecosistema Arrecifal (PME-EA), de la Calidad del Agua (PMA-CA), de la Vegetación (PMA-V) y de la Fauna (PME-F). Dentro del estándar de cada uno de los programas deberá ser considerado el monitoreo del sitio previo al inicio de las actividades de preparación y construcción del proyecto, así como el monitoreo durante la construcción y terminación del mismo. Posteriormente, deberán ser entregados de manera anual, el reporte del seguimiento de cada uno de los programas.

## II.- PREPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

23. Queda estrictamente prohibida la apertura de nuevos bancos de materiales de construcción; en caso de requerirlos, se deberá recurrir a aquéllos que posean la autorización respectiva. En cumplimiento de esta disposición, el promovente deberá presentar a esta Dirección General, previamente al inicio de la etapa de construcción y en un plazo máximo de treinta días naturales contados a partir del primer día de la recepción del presente oficio, una copia de los permisos otorgados por la autoridad competente para la extracción de material de préstamo o, en su caso, de la carta compromiso del distribuidor autorizado que será contratado.

24. Durante la construcción del proyecto, deberán ser considerados los límites máximos establecidos de emisión de ruido de fuentes fijas y su método de medición, según lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994.

25. Para la construcción de las vialidades, deberá ser establecido un diseño específico en el cual se contemple la utilización de material permeable propio de la región (sascab). Lo anterior deberá incluirse en el Reglamento de Condominio y Administración del Desarrollo, considerando que los caminos interiores del Desarrollo serán construidos con adoquín de piedra y/o sascab, a fin de evitar la erosión del terreno y favorecer la permeabilidad y el libre flujo de los escurrimientos naturales superficiales, permanentes y

"Desarrollo Turístico Mayalumil (antes Mayalum) Quintana Roo"  
Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A.



COMUNIDAD DE SOLIDARIDAD  
DIRECCION GENERAL DE  
ADMINISTRACION URBANA  
PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.-



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA



- temporales. En los sitios donde las aguas pluviales y/o del manto freático formen encharcamientos, deberá drenarse a través de alcantarillas en la vialidad afectada.
26. Deberán ser reportadas a esta Dirección General en un plazo máximo de treinta días naturales, contados a partir de la recepción del presente oficio, las medidas que se tengan contempladas para evitar la interrupción de los escurrimientos de aguas superficiales existentes y conservar la función natural de los mismos.
  27. Queda estrictamente prohibido que la **Inmobiliaria Mayalum, S.A.** propietaria **Huarte de México, S.A.** realice cualquier tipo de construcción, edificación u obra civil dentro de la franja perimétrica de 20.0 m de los cenotes presentes en el predio, con principal referencia al "Cenote Guadalupe", según lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, al ser considerados como cuerpos de aguas marítimas interiores, así como en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar y las Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo-Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, al ser un depósito que se forma con aguas marítimas, son bienes de dominio público de la Federación.
  28. Como complemento a lo anterior, la **Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V.** propietaria **Huarte de México, S.A.** no deberá hacer uso, en ninguna de las etapas que conforman el proyecto, del agua almacenada en cada uno de los cenotes localizados dentro de ambos predios que conforman el desarrollo turístico y respetar la Zona Federal correspondiente.
  29. La **Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V.**, propietaria **Huarte de México, S.A.** deberá de remitir a esta Dirección General, quince días contados a partir de la recepción de la presente autorización, una copia del oficio DOO.725.23382 emitido por la Comisión Nacional del Agua (CNA) a través del cual estableció que era necesario ademar y cementar una tubería lisa a fin de diseñar la profundidad mínima necesaria a la cual se debería de construir el pozo de inyección de las aguas tratadas, la cual en el estudio ingresado tiene una profundidad óptima de 43.60 m.
  30. Asimismo, la **Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V.**, propietaria **Huarte de México, S.A.** deberá de diseñar la tubería de los pozos de inyección de agua tratada para cada uno de los conceptos relacionados, a fin de que se evite la eluviación de dicha agua hacia los estratos superficiales. Para tal propósito, deberá remitir a esta Dirección General, en quince días contados a partir de la recepción de la presente autorización, la memoria



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE,  
RECURSOS NATURALES Y PESCA

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.- 11



técnica descriptiva de las acciones de recubrimiento que se lleve a cabo en la boca de la tubería de desfogue.

31. Los materiales producto de las excavaciones de las zanjas de los cimientos y/o para la instalación de servicios varios (drenaje, agua, electricidad), deberán ser mantenidos húmedos para evitar la dispersión de tierra y polvos en las áreas circundantes, así como la formación de bordos que alteren el escurrimiento hídrico del sitio.

32. La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá supervisar que en los sitios donde se realicen excavaciones para la instalación de los servicios de alumbrado, alcantarillado y/o nivelaciones, se coloquen señalamientos para peatones y conductores de la empresa constructora, a fin de evitar accidentes.

33. La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá impedir el vertido de hidrocarburos en el suelo y cuerpo de agua durante las actividades del proyecto, así como al llevar a cabo el mantenimiento del equipo que se utilice. Dichos residuos deberán ser depositados temporalmente en contenedores metálicos para su posterior envío a empresas de servicios que los requieran para su utilización. En lo que se refiere a los lubricantes, deberá realizarse el registro detallado, monitoreo y control que señalan los reglamentos vigentes en la materia y entregarlos igualmente a plantas recicladoras.

Se deberá considerar la implementación de un drenaje pluvial independiente, con respecto a la tubería del drenaje resultante de los servicios sanitarios hacia la planta de tratamiento de aguas residuales, así como del proceso de elaboración de alimentos (grasas y/o desperdicios de alimentos), a fin de evitar su mezcla y posterior descarga de aguas contaminadas hacia el Mar Caribe.

A efecto de lo anterior, la Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá construir una serie de canaletas perimetrales y trampas de grasas en el área de servicios, con la finalidad de captar sus desechos. Dichas canaletas deberán ser conectadas a una fosa recolectora de residuos, acondicionada con trampas para captar los mismos.



AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
DIRECCION GENERAL DE  
ADMINISTRACION URBANA  
PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO



INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

12º



D.O.O.DGOEIA.- 02750



III.- OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

34. Queda estrictamente prohibida la disposición de las aguas residuales, producto de los diferentes servicios que pretende ofrecer el proyecto, estas deberán ser dirigidas al sistema de tratamiento del desarrollo. Por tal motivo, la Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá tener la validación de la Comisión Nacional del Agua, donde se certifique que sus aguas residuales serán adecuadamente de las sanitarias y cumplan con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-ECOL-1996, la cual establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en agua y bienes nacionales, en lo referente a los límites máximos permisibles para contaminantes básicos en aguas costeras y de recreación.
35. La Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. de acuerdo con lo manifestado, deberá asegurarse que la planta de tratamiento para las aguas residuales esté instalada y en funcionamiento al inicio de la operación del desarrollo turístico y durante los 365 días del año.
36. La promovente deberá presentar a esta Dirección general, en un plazo de treinta días posteriores a la recepción del presente oficio, un plano general de la planta de tratamiento a escala adecuada, correlacionándolo con el sitio donde se instalará.
37. La promovente deberá presentar a esta Dirección General, en un plazo de treinta días contados a partir del inicio de operaciones normales, el resultado de los análisis realizados a los lodos residuales generados y estabilizados por la planta tratamiento de aguas residuales, posteriores a los tratamientos de cloración y digestión aerobia. La promovente deberá indicar el manejo, tratamiento y disposición final, considerados para los mismos, con base en los resultados obtenidos de su caracterización Corrosivo, Reactivo, Explosivo, Tóxico, Inflamable y Biológico-infeccioso (CRETIB).
38. En relación al uso de agroquímicos (fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, etc.); deberán ser seleccionados únicamente aquéllos que estén autorizados por el Catálogo de Plaguicidas publicado en el Diario Oficial de la Federación del 19 de agosto de 1991 y utilizar los autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST), seleccionando únicamente aquellos que sean biodegradables y propios para regiones y/o zonas de



INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.-



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE,  
RECURSOS NATURALES Y PESCA



humedales. Lo anterior deberá quedar establecido en el Reglamento de Condominio y Administración del Desarrollo.

39. La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá verificar que la descarga de las aguas de lavado de los equipos en donde se utilicen plaguicidas y fertilizantes de las áreas comunes, se encuentre dentro de los parámetros establecidos y contar con el registro de las condiciones particulares de descarga de sus aguas residuales, establecidas por la autoridad competente.
40. Queda estrictamente prohibido que la Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V. propietaria Huarte de México, S.A.:
- a) Derrame combustibles, grasas, aceites e hidrocarburos provenientes de cualquier tipo de maquinaria utilizada.
  - b) Haga fogatas.
  - c) Deposite cualquier tipo de residuos en el mar y/o cuerpos de agua.
  - d) Realice cualquier actividad de compra, venta, captura, caza y/o tráfico de especies de flora y fauna acuáticas que habiten en el área del proyecto y zonas aledañas.
  - e) Determine trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
  - f) Establezca cualquier actividad náutico-deportiva motorizada, así como de *jetsky*, *sky* y *parasailing* en la zona costera y marina del proyecto, así como dentro de los canales y embarcaderos del proyecto.
41. La presente autorización no contempla tipo alguno de obra o actividad de suministro de combustibles y/o mantenimiento preventivo o correctivo de las embarcaciones necesarias para la prestación de servicios náuticos. Para tal fin, la promovente deberá ingresar a esta Dirección General el estudio correspondiente para la prestación de tales servicios de manera previa, para que se determine lo procedente en la materia.
42. Queda prohibido que arribe cualquier tipo de embarcación de altura, externa al desarrollo turístico en las inmediaciones del proyecto, la Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V.,



INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.-



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE,  
RECURSOS NATURALES Y PESCA



propietaria Huarte de México, S.A. deberá concertarse con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y con la autoridad correspondiente de la SEMARNAP, a fin de establecer la distancia mínima necesaria para su atraque, misma que no ponga en riesgo la integridad de la Zona Federal colindante al proyecto.

43. La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A., deberá garantizar el retiro total de basura en la vecindad del predio, así como la limpieza diaria de la Zona Federal Marítimo Terrestre solicitada en concesión como actividad permanente de mantenimiento del área del proyecto, por lo que deberá instalar en el área del proyecto, contenedores para el depósito de basura, con el complemento de carteles informativos para la población en general. Posteriormente, deberá depositar la basura en el lugar y de la manera que indique la autoridad local competente.

IV.- ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

44. Cuando todas aquellas instalaciones, así como las edificaciones correspondientes a cada uno de los conceptos rebasen su vida útil, se procederá, en caso de que no existan posibilidades de renovación, al desmantelamiento y/o demolición de éstas, así como el retiro de sus cimientos, destinando el área de uso del suelo al que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Esto, aplicará de igual forma en caso de que la empresa promovente desista de la ejecución del Desarrollo Turístico.

OCTAVO.- La Inmobiliaria Mayalum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá elaborar y presentar a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, para aquellas Disposiciones que así lo ameriten, un Informe anual del Cumplimiento de cada una de ellas. Los informes deberán complementarse con anexos fotográficos y/o de videocintas.

Los informes deberán ser remitidos en original a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, y enviar copias correspondientes a esta Dirección General y a las delegaciones de la SEMARNAP y PROFEPA.

AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
DIRECCION GENERAL DE  
ADMINISTRACION URBANA  
PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO.



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.-



**NOVENO.-** La Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá comunicar por escrito a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la fecha de inicio de los trabajos para la realización de las obras autorizadas, dentro de los quince días siguientes a que hayan dado principio. De la misma manera, notificará la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los quince días posteriores a que esto ocurra.

**DECIMO.-** La presente autorización a favor de la Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. es personal. En el caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, deberá solicitarlo por escrito a esta autoridad, que determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

**DECIMOPRIMERO.-** Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se profirieren en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

**DECIMOSEGUNDO.-** La Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. será la única responsable de realizar las obras y acciones de restauración y control de todos aquellos impactos ambientales, atribuibles a la realización y operación del proyecto, que no hayan sido considerados por la propia empresa en el Informe Preventivo presentado.

En caso de que las obras durante sus diferentes etapas, ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se podrá exigir la suspensión de las mismas y la instrumentación de programas de compensación.

**DECIMOTERCERO.-** La Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. deberá mantener en el sitio del proyecto copia del expediente, del Informe Preventivo, así como de la presente autorización, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

Para la autorización de futuras obras de la Inmobiliaria Mayaluum, S.A. de C.V., propietaria Huarte de México, S.A. dentro del municipio de Solidaridad, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos que se pudieran presentar.



AFUNTAMIENTO SOLIDARIDAD  
DIRECCION GENERAL DE  
ADMINISTRACION URBANA  
PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO.



SECRETARÍA  
DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES Y PESCA

INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO  
E IMPACTO AMBIENTAL

D.O.O.DGOEIA.-



**DECIMOCUARTO.-** El incumplimiento de cualquiera de los términos y las disposiciones resolutivos contenidos en el presente y/o la modificación del proyecto en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, podrá invalidar la presente autorización, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos que resulten.

En espera de ver realizadas en su totalidad las acciones aquí descritas, dispuestas en beneficio del ambiente, reciba de mi parte un cordial saludo.

**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
EL DIRECTOR GENERAL**



AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN URBANA  
PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO

**PEDRO ÁLVAREZ-ICAZA LONGORIA**

- c.p.- ING. MARIO ERNESTO VILLANUEVA MADRID.- Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.- Palacio de Gobierno, Calle 22 de Enero esquina. con Héroes, C.P. 77000, Chetumal, Quintana Roo.
- c.c.p.- LIC. ENRIQUE PROVENCIO.- Presidente del Instituto Nacional de Ecología.- Presente.
- c.c.p.- MTRO. ANTONIO AZUELA DE LA CUEVA.- Procurador Federal de Protección al Ambiente.- Periférico Sur Núm. 5000, 5º Piso, Col. Insurgentes Cuicuilco, C.P. 04530, Coyoacán, D.F.
- c.c.p.- LIC. VÍCTOR RAMÍREZ NAVARRO.- Subprocurador de Recursos Naturales de la PROFEPA.- Para su control y seguimiento.- Periférico Sur Núm. 5000, 5º Piso, Col. Insurgentes Cuicuilco, C.P. 04530, Coyoacán, D.F.
- c.c.p.- LIC. JUAN DE LA LUZ ENRÍQUEZ KANFACHI.- Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre.- Insurgentes Sur No. 1446, 2º piso, Col. Barrio Actipan, Del. Benito Juárez, C:P. 03230, D.F.
- c.c.p.- BIÓL. DANIEL NAVARRO LÓPEZ.- Delegado de la SEMARNAP en Quintana Roo.- Av. Insurgentes 445, entre Av. Tecnológico de Mérida y Chetumal, Col. Magisterial, C.P. 77039, Chetumal, Quintana Roo.

Continúan copias al reverso

